

TÄGLICH DIESEN AUSBLICK GENIESSEN



Ausblick I

Objektnummer: 0001010843

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Windschnur
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	143,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	718,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus USt.

Ihr Ansprechpartner

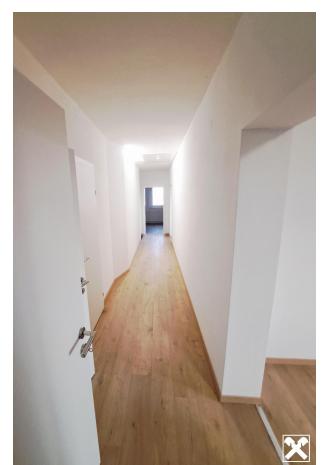


Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

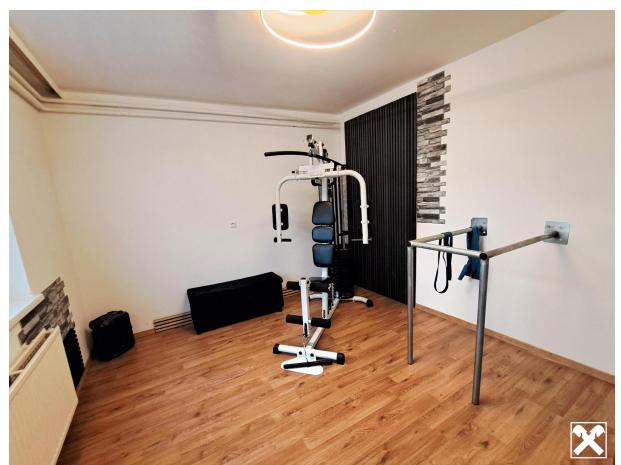
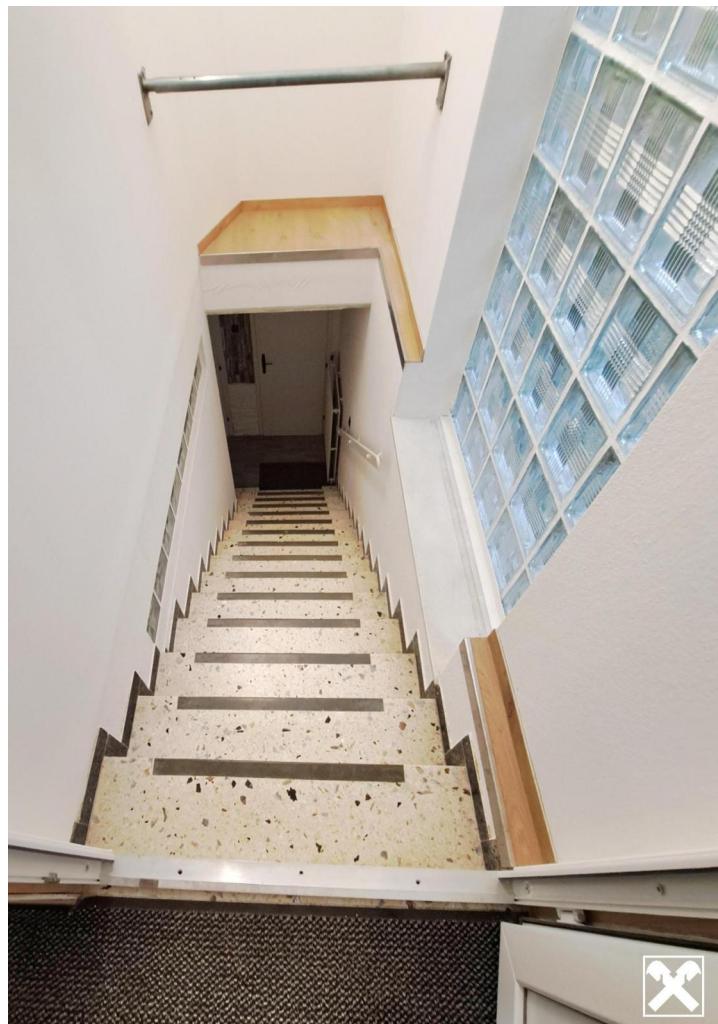
T +43517517
H +43 664 60 517 517 64

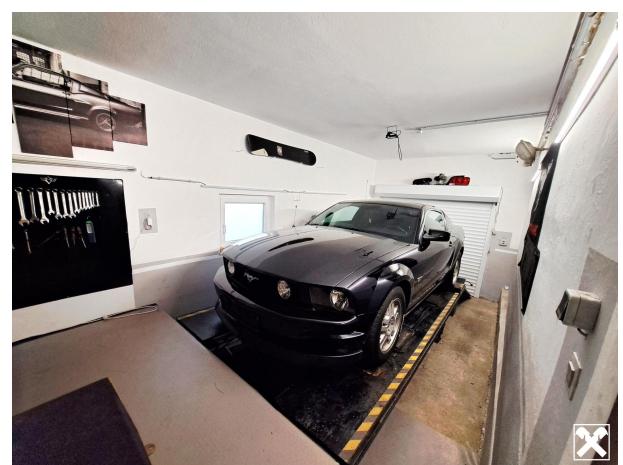
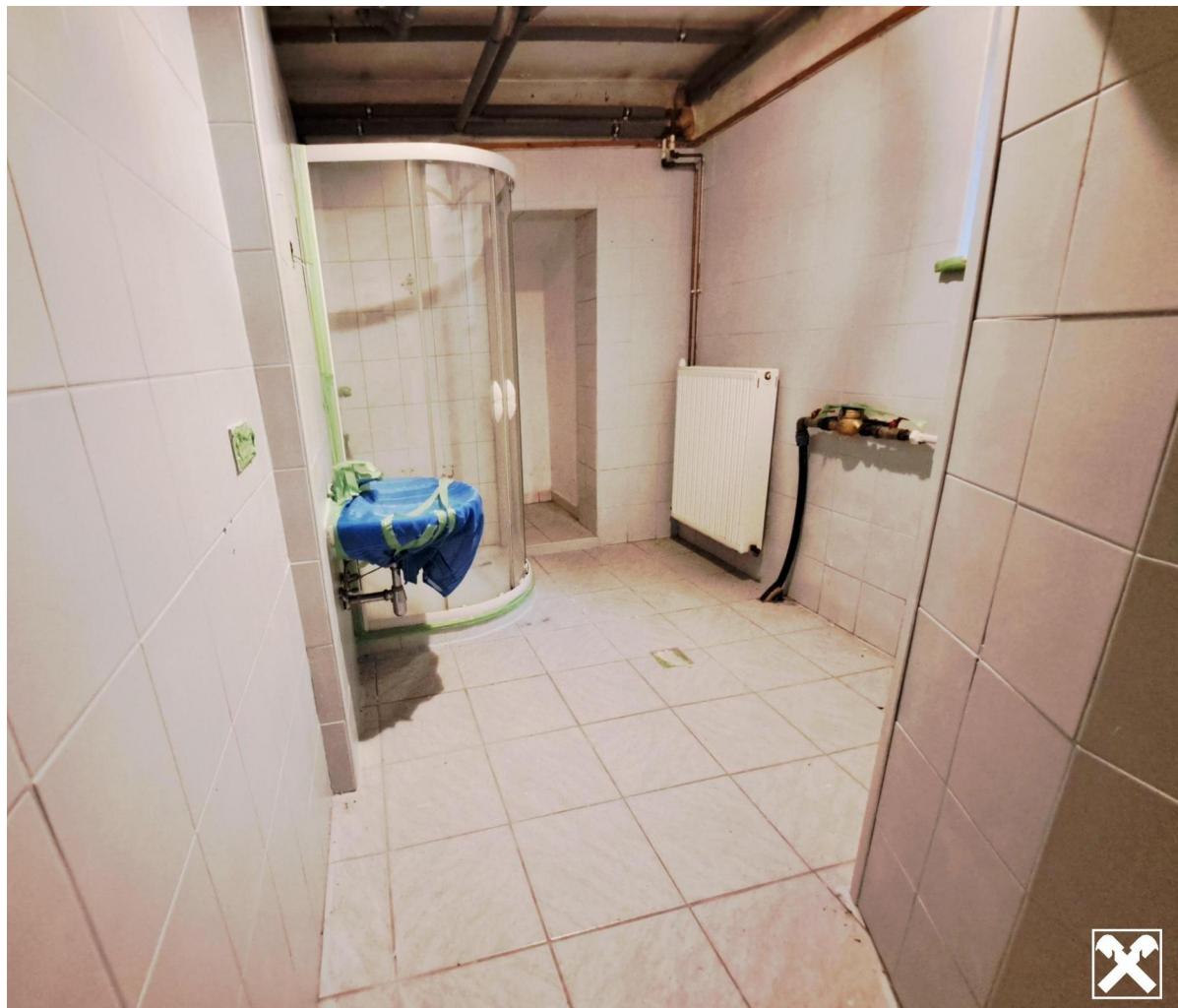






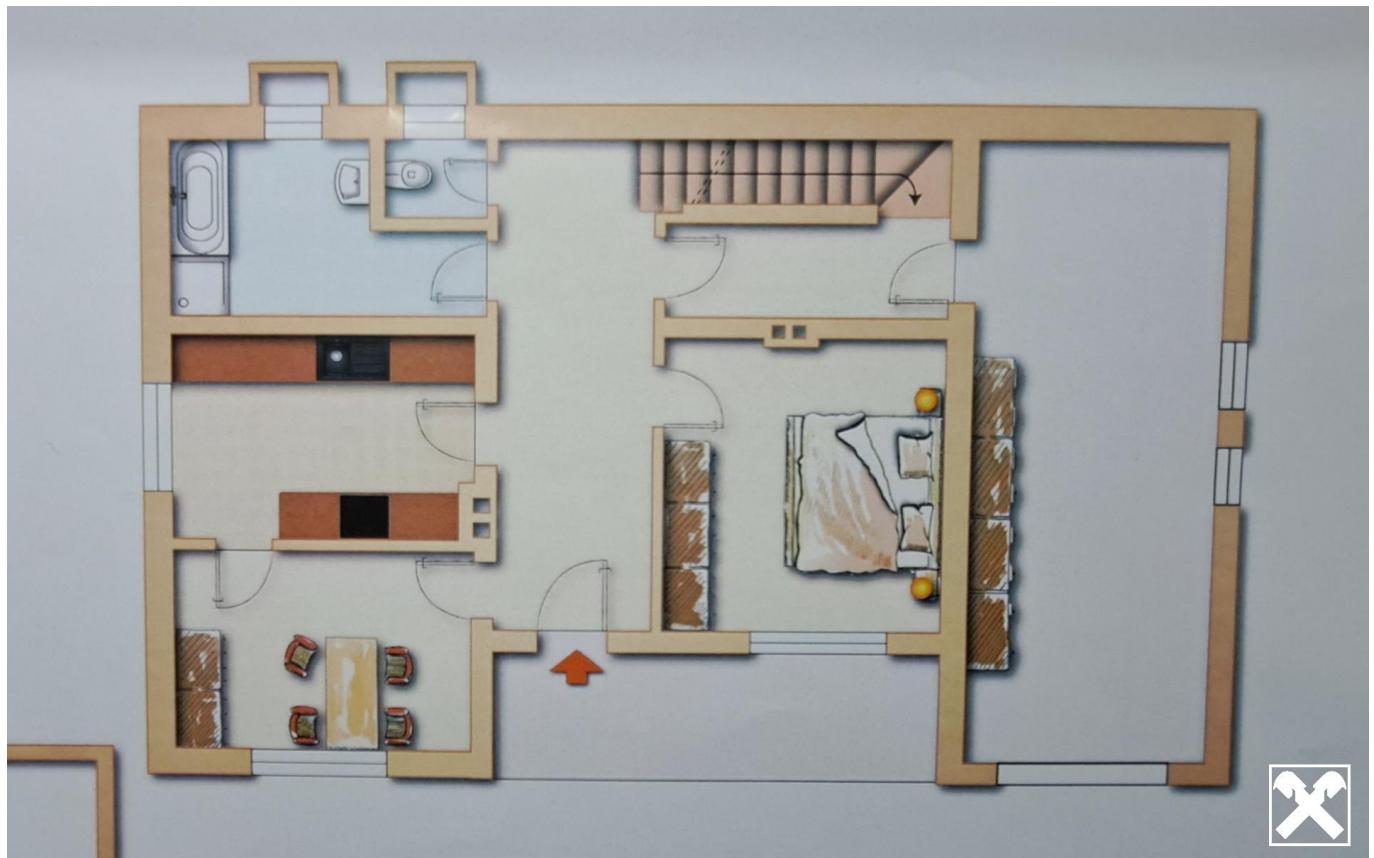




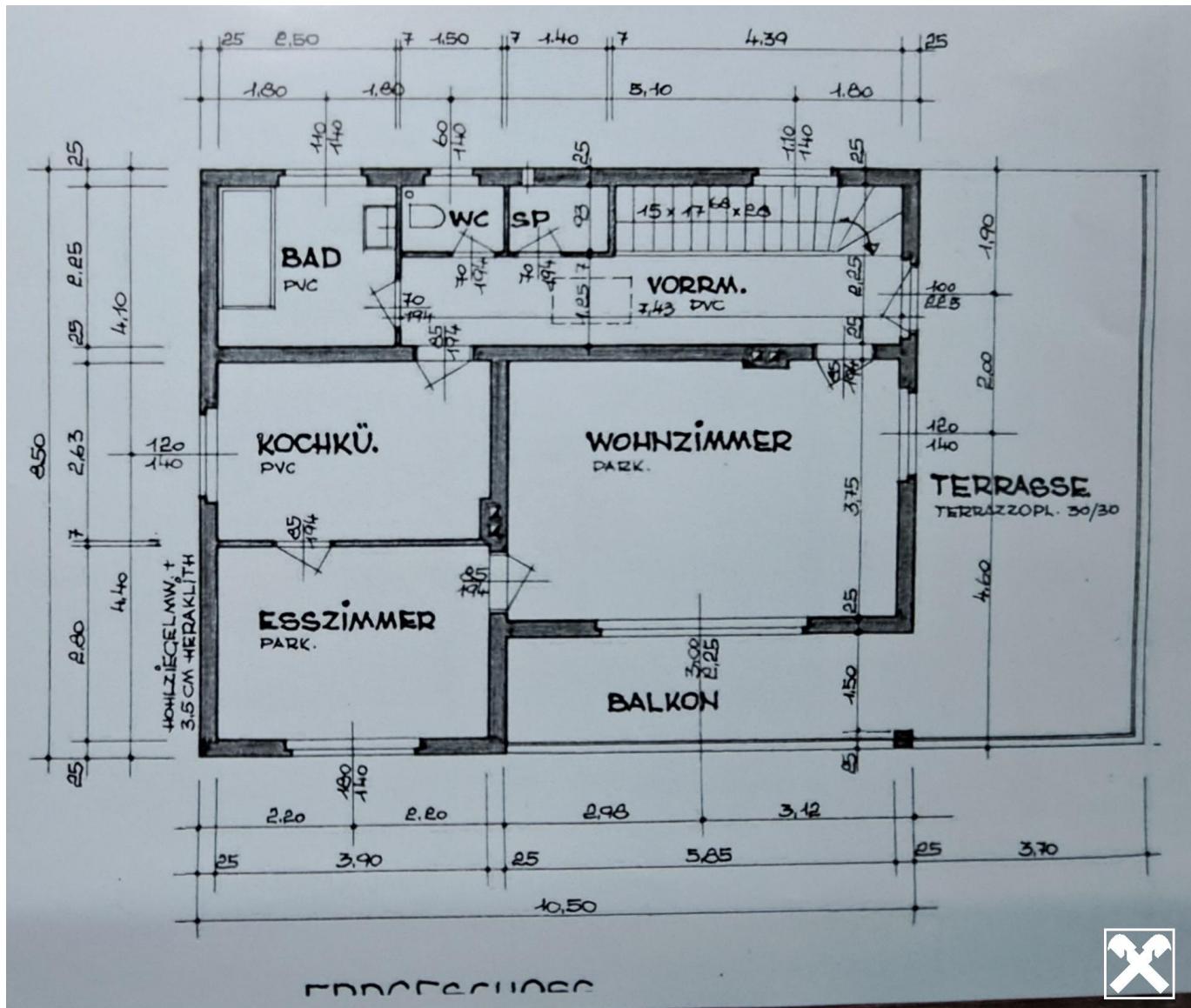


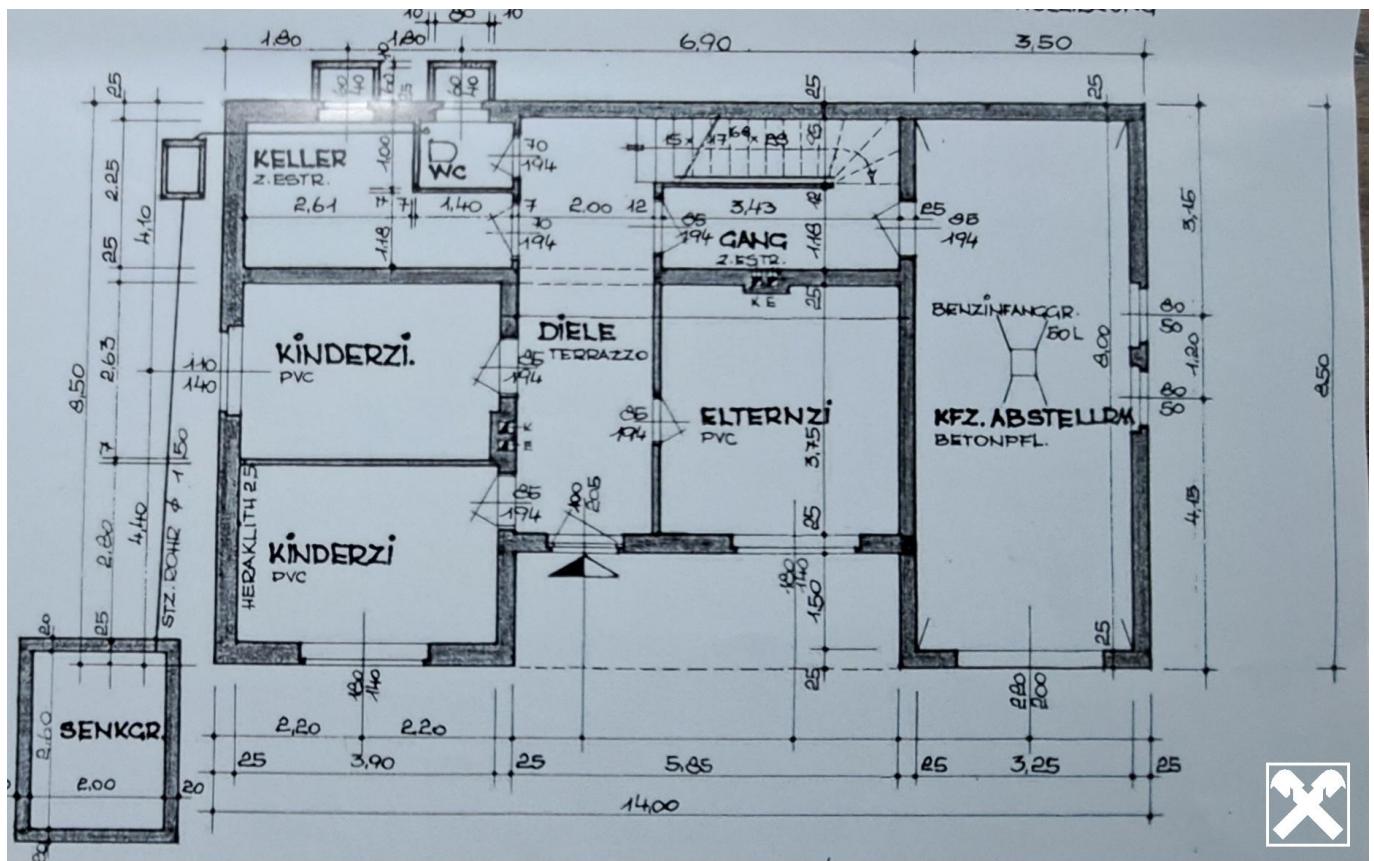


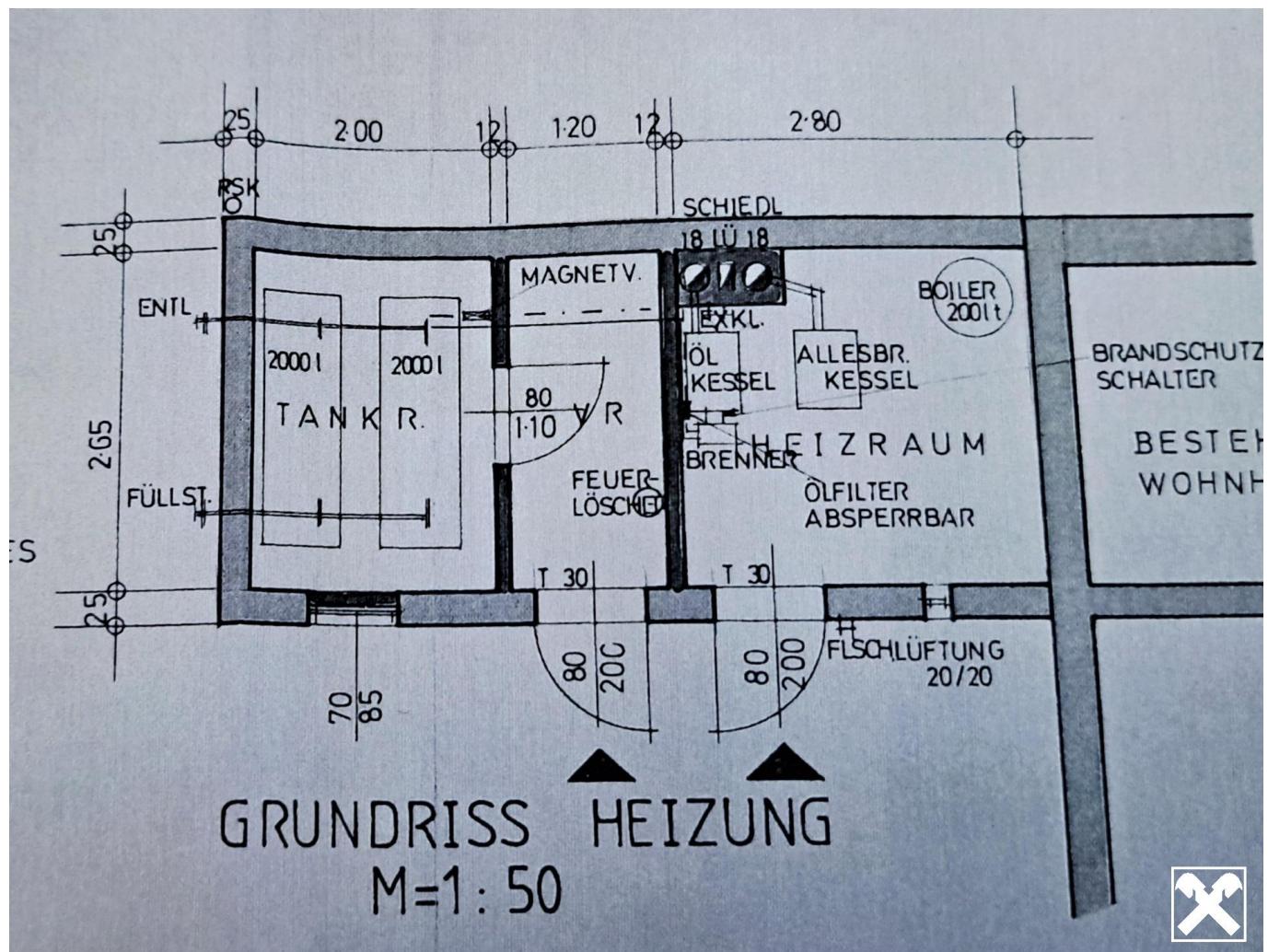


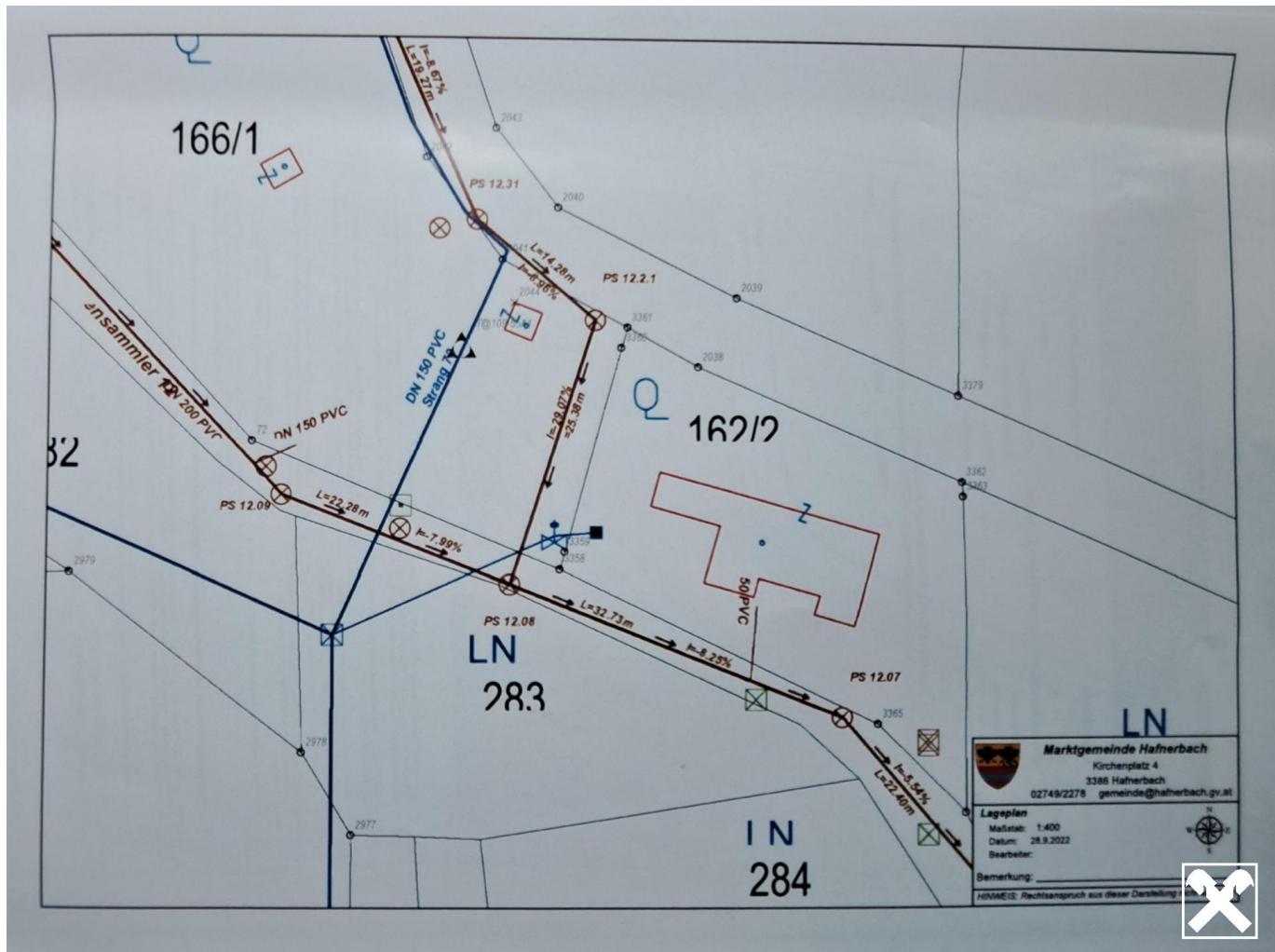














Objektbeschreibung

? Mehrfamilienhaus in 3386 Windschnur

Besichtigungen ab 27.10.2025 - nur mit Anmeldung möglich!!

? Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in Windschnur, einer ruhigen und charmanten Katastralgemeinde im Gemeindegebiet von St. Pölten. Die Lage besticht durch ihre ländliche Umgebung, eine leichte Hanglage mit herrlichem Weitblick über Wiesen und Felder sowie eine angenehme Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Anwesen.

Trotz der ruhigen Lage profitiert die Immobilie von einer guten verkehrstechnischen Anbindung.

Im näheren Umfeld befinden sich:

- Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt, Bank, Postpartner) in rund 3–5 Minuten Fahrzeit
- Kindergarten und Volksschule im benachbarten Ort
- Ärzte und Apotheke in wenigen Kilometern Entfernung
- Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, Reitmöglichkeiten und Sportanlagen in der Umgebung

Die erhöhte Lage bietet einen sensationellen Ausblick und schafft ein Wohngefühl inmitten der Natur – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre suchen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Objektdaten

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1968
- Grundfläche: ca. 878 m²
- Wohnfläche: ca. 143 m²
- Nutzfläche Nebengebäude: ca. 25 m²
- Garage: ca. 26 m²
- Loggia: ca. 8,8 m²
- Lage: leichte Hanglage

Raumaufteilung

- 2 Küchen
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 Wohnzimmer
- 2 WC
- Loggia (8,8 m²)

Obergeschoss: komplett renoviert

Erdgeschoss: derzeit in Renovierung

Ausstattung & Technik

- Öl-Zentralheizung
- SAT-Anlage
- Anschluss an Ortswasser, Kanal und Strom
- Brunnen in der Garage

Besonderheiten

- Großzügiges Grundstück mit Nebengebäuden und Garage
- Loggia mit Weitblick
- Südhang
- Getrennte Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationennutzung oder Vermietung

Freue mich auf eine baldige Anfrage, damit sie die restlichen Unterlagen erhalten und einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Kontakt

Thomas Plesiutschnig, akad. IM

Tel.: 0664 / 60517 51764

E-Mail: thomas.plesiutschnig@riv.at